

MINISTERO DELLA DIFESA

Direzione Generale dei Lavori

AVVISO ESPLORATIVO

Ricognizione di aree edificabili, compendi immobiliari e unità abitative da destinare all'ampliamento della dotazione alloggiativa del Ministero della Difesa nel Comune di Roma

1. Premessa

Il Ministero della Difesa, in considerazione delle esigenze connesse all'ampliamento della propria dotazione alloggiativa nel territorio del Comune di Roma, intende avviare una ricognizione esplorativa finalizzata all'individuazione di aree edificabili, compendi immobiliari e immobili residenziali suscettibili di acquisizione.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla raccolta di proposte e informazioni utili alla valutazione di eventuali opportunità immobiliari presenti sul mercato e non costituisce procedura di gara, procedura di affidamento o proposta contrattuale.

2. Oggetto dell'avviso

Possono presentare manifestazione di interesse soggetti pubblici e privati proprietari, o comunque legittimati a disporre di:

- aree edificabili destinate o destinabili a interventi residenziali;
- compendi immobiliari suscettibili di recupero, completamento o riconversione;
- fabbricati residenziali o alloggi già realizzati.

Le proposte dovranno riguardare beni ubicati nel territorio del Comune di Roma e preferibilmente caratterizzati da adeguata accessibilità alle principali infrastrutture viarie e al trasporto pubblico locale.

3. Contenuto delle proposte

Le manifestazioni di interesse dovranno essere corredate da una relazione illustrativa e dalla documentazione tecnica disponibile contenente almeno le seguenti informazioni.

a. Identificazione del bene

- ubicazione dell'area, del compendio immobiliare o degli alloggi;
- estremi catastali;
- descrizione sintetica del bene;
- titoli attestanti la proprietà o la disponibilità giuridica.

b. Informazioni tecniche

Per le aree edificabili:

- superficie territoriale e fondiaria;
- destinazione urbanistica vigente;
- eventuali vincoli urbanistici, paesaggistici o ambientali;
- capacità edificatoria e volumetrie realizzabili, distinte tra:
 - ✓ residenziale;
 - ✓ commerciale e terziaria;
 - ✓ produttiva, industriale e artigianale;
 - ✓ servizi, attrezzature pubbliche e *standard* urbanistici;
- mappe, estratti cartografici ed elaborati tecnici disponibili.

Per gli immobili già realizzati:

- consistenza del compendio;
- numero e tipologia delle unità immobiliari;
- superfici utili e commerciali;
- stato manutentivo e grado di immediata utilizzabilità;
- planimetrie e documentazione tecnica disponibile.

c. Accessibilità e contesto territoriale

- collegamenti con la viabilità principale;
- accessibilità mediante trasporto pubblico;
- vicinanza a servizi e infrastrutture di interesse.

d. Elementi economici

- valore economico richiesto per la cessione del bene;
- eventuali ulteriori condizioni economiche o contrattuali ritenute rilevanti dal proponente.

4. Modalità di trasmissione

Le manifestazioni di interesse dovranno essere trasmesse entro il termine del **30 settembre 2026** all'indirizzo PEC geniodife@postacert.difesa.it.

La documentazione dovrà essere inviata in formato elettronico e sottoscritta dal soggetto proponente o dal legale rappresentante.

Non è richiesta la presentazione della documentazione in buste separate né la formulazione di offerte vincolanti.

5. Esame delle proposte

L'Amministrazione si riserva di esaminare le proposte pervenute al fine di individuare quelle maggiormente rispondenti alle proprie esigenze istituzionali.

La valutazione terrà conto, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- della localizzazione del bene;
- della compatibilità con le esigenze alloggiative dell'Amministrazione;
- delle dimensioni e delle caratteristiche urbanistiche e tecniche;
- dell'accessibilità e dei collegamenti infrastrutturali;
- dei tempi di disponibilità;
- della sostenibilità economica dell'eventuale operazione.

L'Amministrazione potrà richiedere chiarimenti, documentazione integrativa o effettuare sopralluoghi.

6. Natura dell'avviso

Il presente avviso:

- ha carattere esclusivamente esplorativo e conoscitivo;
- non comporta alcun vincolo per l'Amministrazione;
- non attribuisce ai partecipanti alcun diritto, aspettativa o posizione di vantaggio;
- non determina l'avvio di procedure di acquisto o negoziazione;
- non comporta l'obbligo di individuare o selezionare alcuna proposta.

L'eventuale interesse dell'Amministrazione e ogni successivo approfondimento tecnico, amministrativo, economico o negoziale saranno valutati esclusivamente all'esito dell'analisi complessiva delle manifestazioni di interesse ricevute.

IL DIRETTORE GENERALE
Gen. Isp. Mario SCIANDRA